

Hej hyresgäst på Lävägen 44–242!

Inför kommande ROT-renoveringar på Lävägen

Lulebos fastigheter på Lävägen 44–242 är byggda på 1970-talet och är nu, 50 år senare, i omfattande behov av renovering. Vi har utfört utredningar och undersökningar kring husens och lägenheternas skick och har kommit fram till en åtgärdsplan med målet att förlänga fastigheternas livslängd med åtminstone 50 år till. För dig som bor i något av husen idag innebär det en förbättring av standard och en mer trivsamt lägenhet.

Vad planerar vi att göra?

- **Teknik & installationer** – Renovering av avlopp, vatten, el (med skyddsjord & jordfelsbrytare), nytt värmesystem, ny ventilation (till- och frånluft, FTX) med inklädda ventilationskanaler, fiber, ny el- och mediacentral samt nya brandvarnare.
- **Kök** – Ny köksinredning, köksfläkt och vitvaror, induktionsspis och diskmaskin i alla lägenheter.
- **Badrum** – Helt nytt badrum med kakel, plastmatta, handdukstork och förberedelse för tvättmaskin och torktumlare där det finns plats.
- **Golv och väggar** – Parkettgolv i vardagsrum och sovrum, linoleum i kök och hall, klinker i hallentré, målade väggar.
- **Förvaring och inredning** – Nya garderober och kapphyllor.
- **Fönster och dörrar** – Ny lägenhetsdörr på övre plan, befintliga fönster och ytterdörrar behålls. Nya innerdörrar.
- **Gemensamma ytor** – Trapphus målas och får ny belysning, cykelplatser med tak, förbättrad utemiljö och gemensam uteplats.
- **Balkonger och uteplatser** – Tak på balkonger, tak över ingång och uteplats för lägenheter i markplan.

Några av de planerade åtgärderna kräver hyresgästgodkännande

Byte av vatten- och avloppsledningar och många andra av de åtgärder som kan vara aktuella klassas som underhåll av fastigheterna medan uppdateringar som diskmaskin, spis med induktionshäll, parkett- och klinkergolv, kaklade väggar och FTX-ventilation är exempel på standardhöjningar som medför en hyreshöjning. Dessa behöver därför godkännas av de berörda hyresgästerna innan de kan genomföras. Lulebo förhandlar hyreshöjningen med Hyresgästföreningen.

Om godkännandeprocessen

Godkännandeprocessen regleras i hyreslagen. Den anger vad som gäller vid renoveringar av det slag vi planerar att utföra. Det är en formalia som alla fastighetsägare måste följa.

Vad händer om någon hyresgäst inte godkänner åtgärderna?

Om någon hyresgäst inte godkänner renoveringen som planeras kommer Lulebo att ansöka hos hyresnämnden om att få utföra åtgärderna ändå. Därefter genomförs enskilda förhandlingar mellan hyresgäst och hyresvärd hos hyresnämnden, där hyresgästen behöver påvisa att det inte finns renoveringsbehov eller att åtgärderna inte är rimliga.

Du kan inte bo kvar i din lägenhet under renoveringsarbetet

På grund av projektets omfattning och genomförande kan du som hyresgäst inte bo kvar i din lägenhet medan arbetet pågår. Därför kommer Lulebo inför varje etapp att kontakta alla berörda hyresgäster för att erbjuda evakuering till en tillfällig lägenhet under renoveringsperioden.

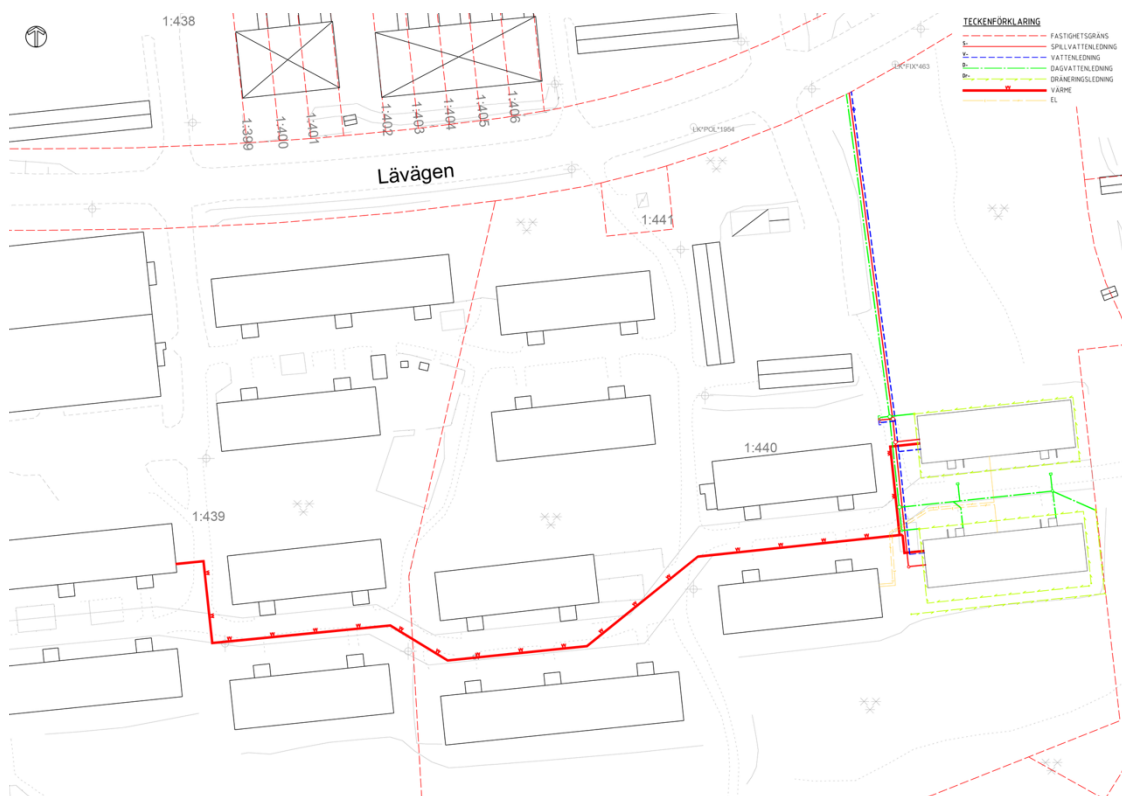
När renoveringen i den aktuella etappen är färdig får du flytta tillbaka till din nyrenoverade lägenhet.

Preliminär tidplan

Renoveringen av husen på Lävågen kommer att utföras i etapper och pågå under flera år. Den första etappen omfattar Lävågen 220–242 och beräknas påbörjas under våren 2027. Kommande etapper utreds baserat på lärdomar från den första etappen. En detaljerad tidplan för respektive etapp tas fram så snart upphandling av entreprenör är klar.

Markarbeten påverkar fastigheter utanför etapp 1

För att renovera vatten-, avlopp-, el- och värmeledningar behöver vi utföra markarbeten med schaktning. Dessa arbeten påverkar även hyresgäster på gårdar som inte ingår i etapp 1, se illustration nedan.



Illustrationen visar vilka gårdar som berörs av markarbeten under våren 2027. Den heldragna röda linjen visar var markarbeten för värmeledningar kommer att utföras.

Information till berörda hyresgäster

Inför och under varje etapp lämnar Lulebo skriftlig information om projektet och etappen till berörda hyresgäster, i första hand via e-post. Inför varje etapp bjuder vi också in berörda hyresgäster till informationsmöten där du får information om kommande åtgärder och godkännandeprocessen.

För de som inte kan delta på mötena laddas presentationen som visas under varje möte upp på Lulebos hemsida. Förutom presentationerna hittar du också all information som skickas ut i projektet och etappen på: www.lulebo.se > Projekt i våra områden > Björkskatan, ROT-renovering på Lävägen.

Godkännandeprocessen påbörjas när alla berörda hyresgäster har fått tillgång till komplett information.

För att informationen ska nå dig är det viktigt att vi har tillgång till rätt mobilnummer och e-postadress till dig. Du kan dubbelkolla och uppdatera dina kontaktuppgifter under Mina sidor.

Har du frågor om detta? Du är varmt välkommen att höra av dig:

RING OSS
0920-23 67 00

MAILA OSS
fastighetsutveckling@lulebo.se

Telefontider:

1 september–30 april: 07.15–15.30

1 maj–31 augusti: 07.15–14.30

Med vänlig hälsning,

Ulrika Persson
Projektledare
Lulebo AB